



CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 138 del 03-11-2021

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PEREQUATO N. 7/A DENOMINATO "RIALE" - VARIANTE N. 1 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E SS.MM.II.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **tre** del mese di **novembre** alle ore **17:30**, nella Sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale nominata nei modi di legge.

Eseguito l'appello risultano:

ROSSI GIOVANNA	SINDACO	Presente
Natale Bruno	ASSESSORE	Presente
RODIGHERO GIACOMO	ASSESSORE	Presente
FLAMINIO ALBERTO	ASSESSORE	Presente
LAZZARO MARA	ASSESSORE	Presente
SINIGAGLIA MARIA ELENA	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. MALPARTE STEFANIA Segretario Generale.

Il Sig. SINDACO ROSSI GIOVANNA assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Premesso che:

è pervenuta agli atti di questo Ente, attraverso il protocollo generale n. 38703 del 05.10.2021, con codice pratica n. 521/2021, dai Sigg. Zanta Silvano in qualità di Amministratore Unico di Costruzioni Zanta s.r.l. – Grigoletto Marilena in qualità di Amministratore Unico di P.E.P. Servizi Immobiliari Srl, Piovan Giuseppe, Piovan Emanuela, Piovan Alex, Piovan Daniele e Giacon Livio la richiesta di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo Piano Perequato n. 7/A denominato “Riale” interessante un’area ubicata in località Tencarola di Selvazzano Dentro (PD) in vicolo Forno – Via Carnaro e censita al Catasto Terreni: comune di Selvazzano Dentro (PD), foglio 13, particelle nn: 374 parte-1237-1449 parte-1450 parte-1452 parte -2332 parte-2789-2791.

La proposta di piano prevede la realizzazione di una viabilità a fondo cieco, marciapiedi, parcheggi e verde pubblico.

I lotti edificabili, con tipologie uni, bifamiliari, a schiera e a blocco, sono tre e sono stati previsti ad Ovest dell’area, è stato inoltre individuato un lotto a verde privato, privo di volumetria, che verrà ricompreso in un lotto già edificato esterno all’area.

Per consentire l’attuazione del PUA viene ricompresa un’area esterna già individuata dal PRG /PI come viabilità.

Il piano non risulta sottoscritto dalla Sig.ra Meneghetti Lucia proprietaria del mappale 1450 che ricade per m² 6 nel perimetro del PUA, il medesimo mappale è oggetto di procedura espropriativa/cessione bonaria per realizzazione pista ciclabile e per la quota ricadente nel PUA come da prot. n. 40514 del 14.10.2021.

La ditta lottizzante con nota prot. n. 41177 del 18.10.2021 si è impegnata a versare al Comune la cifra corrispondente al valore della cubatura realizzabile sulla proprietà della Sig.ra Menghetti Lucia.

In data 22.10.2021 prot. n. 42079 è stata data comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell’art. 7 della legge 241/90 e s.m.i., finalizzato all’approvazione del Piano Urbanistico di cui trattasi, alla Sig.ra Meneghetti Lucia, richiedendone nel contempo, con nota prot. n. 42098 in pari data, al Comune di Padova la relativa notifica.

Rientrano all’interno del perimetro del PUA i mappali nn. 374 parte-1449 parte-1452 parte di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro che generano una volumetria complessiva di m³ 118 per i quali è prevista la corresponsione del corrispondente valore in convenzione.

In data 19.10.2021 si è svolta la prima seduta della conferenza di servizi, indetta ai sensi dell’art. 14 ter della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, per l’acquisizione di tutti i pareri necessari conclusasi con parere favorevole con prescrizioni/osservazioni, giusto verbale prot. n. 41968 del 22.10.2021, allegato 1, trasmesso agli Enti/Società erogatrici dei servizi pubblici interessati.

A seguito delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di servizi sono state presentate le integrazioni documentali acquisite al prot. n. 43418 del 02.11.2021 aggiornate sulla base delle prescrizioni di cui al verbale della conferenza di servizi.

Gli elaborati che costituiscono il PUA risultano i seguenti:

- Tavola 01 – Estratti;
- Tavola 02 – Planimetria stato di fatto;
- Tavola 03 - Planimetria particellare;
- Tavola 04 - Planimetria generale di progetto;
- Tavola 05 - Planimetria – Verifica analitica superficie area di intervento;
- Tavola 06 - Planimetria – Verifica analitica superficie fondiaria – Superficie a standard;
- Tavola 07 - Planimetria – Verifica analitica aree da cedere al Comune – Aree già in proprietà al Comune;
- Tavola 08 - Planimetria generale – Opere di urbanizzazione - Particolari costruttivi;
- Tavola 09 - Sezione stradale;
- Tavola 10 - Planimetria generale – Segnaletica stradale;

- Tavola 11 - Planimetria sottoservizi – Rete scarico acque nere - rete scarico acque bianche;
- Tavola 12 - Planimetria sottoservizi - Rete linea elettrica - Rete linea pubblica illuminazione, Rete linea telefonica;
- Tavola 13 - Planimetria sottoservizi – Rete linea acquedotto – Rete linea gas metano;
- Tavola 14 – Sottoservizi acque nere – Particolari – Profilo longitudinale;
- Tavola 15 - Sottoservizi acque bianche – Particolari – Profilo longitudinale;
- Tavola 16 – Planivolumetrico fabbricati;
- Tavola 17 – Planivolumetrico fabbricato lotto 1;
- EL. 01 – Relazione tecnica;
- EL. 02 – Impianto illuminazione;
- EL. 03 Schemi unifilari elettrici;
- EL. 04 Certificazioni, calcoli illuminotecnici e schede tecniche corpi illuminanti;
- All. A - Documentazione fotografica;
- All. B – Relazione tecnica;
- All. C- Relazione Lg. 13/89 e s.m.i.;
- All. D – Norme tecniche di attuazione;
- All. E – Asseverazione di conformità;
- All. F – Bozza di convenzione;
- All. G – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primaria;
- All. H – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione secondaria;
- All. I – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primaria perequato 7/B;
- All. L - Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primaria – opere esterne al piano;
- All. M quadro economico;
- Asseverazione di compatibilità dell'intervento con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel PGRA

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta Comunale l'adozione Piano Urbanistico Attuativo Piano Perequato n. 7/A denominato "Riale".

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione di cui sopra e fatti propri i contenuti in essa riportati;

Visto il verbale della conferenza di servizi svoltasi il 19.10.2021 allegato alla presente;

Vista la legge regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni.

Dato atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del DLgs 18/08/2000, n. 267.

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare, ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo Piano Perequato n. 7/A denominato "Riale", presentato dai Sigg. Zanta Silvano in qualità di Amministratore Unico di Costruzioni Zanta s.r.l. – Grigoletto Marilena in qualità di Amministratore Unico di P.E.P. Servizi Immobiliari Srl, Piovane Giuseppe, Piovane Emanuela, Piovane Alex, Piovane Daniele e Giaccone Livio, con le prescrizioni di cui al verbale della conferenza di servizi svoltasi il 19.10.2021 e costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente:
 - Tavola 01 – Estratti;
 - Tavola 02 – Planimetria stato di fatto;
 - Tavola 03 - Planimetria particellare;
 - Tavola 04 - Planimetria generale di progetto;

- Tavola 05 - Planimetria – Verifica analitica superficie area di intervento;
- Tavola 06 - Planimetria – Verifica analitica superficie fondiaria – Superficie a standard;
- Tavola 07 - Planimetria – Verifica analitica aree da cedere al Comune – Aree già in proprietà al Comune;
- Tavola 08 - Planimetria generale – Opere di urbanizzazione - Particolari costruttivi;
- Tavola 09 - Sezione stradale;
- Tavola 10 - Planimetria generale – Segnaletica stradale;
- Tavola 11 - Planimetria sottoservizi – Rete scarico acque nere - rete scarico acque bianche;
- Tavola 12 - Planimetria sottoservizi - Rete linea elettrica - Rete linea pubblica illuminazione, Rete linea telefonica;
- Tavola 13 - Planimetria sottoservizi – Rete linea acquedotto – Rete linea gas metano;
- Tavola 14 – Sottoservizi acque nere – Particolari – Profilo longitudinale;
- Tavola 15 - Sottoservizi acque bianche – Particolari – Profilo longitudinale;
- Tavola 16 – Planivolumetrico fabbricati;
- Tavola 17 – Planivolumetrico fabbricato lotto 1;
- EL. 01 – Relazione tecnica;
- EL. 02 – Impianto illuminazione;
- EL. 03 Schemi unifilari elettrici;
- EL. 04 Certificazioni, calcoli illuminotecnici e schede tecniche corpi illuminanti;
- All. A - Documentazione fotografica;
- All. B – Relazione tecnica;
- All. C- Relazione Lg. 13/89 e s.m.i.;
- All. D – Norme tecniche di attuazione;
- All. E – Asseverazione di conformità;
- All. F – Bozza di convenzione;
- All. G – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primaria;
- All. H – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione secondaria;
- All. I – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primaria perequato 7/B;
- All. L - Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primaria – opere esterne al piano;
- All. M quadro economico;
- Asseverazione di compatibilità dell'intervento con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel PGRA.

3. di prescrivere in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui alla bozza allegata, la correzione all'art. 18 del richiamo agli articoli 3 e 4 con gli articoli 4 e 7 e l'aggiunta all'art. 18 anche del lotto n. 1;
4. si dà atto che il P.U.A. presentato contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che consentono la realizzazione degli interventi mediante SCIA alternativa al permesso di costruire e pertanto, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii., in sede di approvazione verrà dichiarata la sussistenza di tali contenuti;
5. di dare atto che il presente PUA non rientra tra le aree del consolidato di cui alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11" e che pertanto produce consumo di suolo per m² 7.168,00;
6. di precisare che l'attuazione del Piano di cui trattasi è subordinata al rispetto del Progetto di Aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, redatto ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs. n. 152/2006, adottato con delibera n. 2 del 29/12/2020 dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali e successivi provvedimenti che saranno emanati dalla stessa;
7. di disporre altresì la notifica del presente provvedimento alla Sig.ra Meneghetti Lucia in quanto non firmataria del piano presentato;

8. di disporre quanto necessario per il prosieguo del procedimento così come previsto dall'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni incaricando all'uopo il Responsabile del Settore Urbanistica, Lavori Pubblici, Espropri a procedere al deposito del piano presso la segreteria comunale e a darne notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito Internet del comune;
9. di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.

Ufficio U21 URBANISTICA E PIANIFICAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 159 DEL 02-11-21

PARERI

(Art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

1) in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ramina Mariano

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

2) in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
Volpin Giovanna

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 138 del 03-11-2021

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PEREQUATO N. 7/A DENOMINATO "RIALE" - VARIANTE N. 1 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E SS.MM.II.

La suestesa proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese da tutti gli assessori presenti e votanti.

La Giunta poi, discusse e valutate le ragioni ed i motivi dell'urgenza, sulla base di apposita successiva votazione unanime e favorevole, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del T.U. 18.8.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
ROSSI GIOVANNA

(firme autografe sostituite a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Il Segretario Generale
MALPARTE STEFANIA

(firme autografe sostituite a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995
n°549 art.1c.87)